

Aan de Heibloem 26 Heythuysen



Wonen in het prachtige uitgestrekte buitengebied van Heythuysen en Heibloem, wonen in een mooie gerenoveerde boerderij omgeven door een schitterende tuin op een perceel van 2.515 m² groot, wie zou dat niet willen? Deze oorspronkelijk uit 1928 stammende boerderij is in 1988 geheel vernieuwd. Met 3 slaapkamers en een badkamer op de begane grond is de boerderij ook nog eens levensloop bestendig. Wilt u nog meer woonruimte dan biedt de grote zolder mogelijkheden om geheel naar eigen wens in te delen. De woning is voorzien van een inpandige garage met elektrische poort. Het is heerlijk vertoeven op een schitterend overdekt terras met fantastisch uitzicht over de parkachtige tuin. In de grote schuur kunt u allerlei hobby's uitoefenen of een atelier inrichten. De beregening van de tuin kan met grondwater uit een extra daar voor geslagen grondwaterput.



ALGEMEEN

Adres	: Aan de Heibloem 26, 6093 PE Heythuysen
Bouwjaar	: 1928 grotendeels herbouwd en geheel gerenoveerd in 1988.
Inhoud woning	: circa 1015 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen	: circa 153 m ²
Overige inpandige ruimte	: circa 100 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	: circa 22 m ²
Perceelgrootte	: 2.515 m ²
Vraagprijs	: €430.000,= kosten koper

VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

- Elektriciteit : Meterkast voorzien van ruim voldoende groepen, aardlekschakelaars, dag- en nachtstroom.
- CV installatie : De centrale verwarming als ook de warmwater voorziening vindt plaats middels gasgestookte HR combiketel (2012).
- Kozijnen : De gehele woning is voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing.
- Isolatie : Spouwmuur-, vloer- en dakisolatie.
- Beregeningsinstallatie : Er bevindt zich een grondwaterput op het terrein t.b.v. beregening van de tuin.
- Vloerverwarming : Vloerverwarming is aanwezig in de woonkamer en de keuken.



INDELING

Begane grond

Schitterend ruime entreehal met marmeren vloer. Meterkast voorzien van ruim voldoende groepen. Toiletruimte voorzien van wandcloset en fontein. Vanuit de entree is aan de linkerzijde een grote woonkamer gesitueerd. Een grote schuifpui biedt vanuit de woonkamer toegang tot het overdekte terras. De vloer in de woonkamer is afgewerkt met fraaie eikenhouten planken vloer. Fraai detail is het half ronde glas in loodraam in de woonkamer met schitterende kleurschakeringen.







De woning is voorzien van een dichte keuken. De vloer in de keuken is afgewerkt met een antracietkleurige keramische tegelvloer. Lichte keuken voorzien van inductie kookplaat, oven, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en magnetron. Doorgang naar een bijkeuken voorzien van witgoedaansluitingen. Vanuit de bijkeuken heeft u toegang tot de garage voorzien van blauwe keramische vloertegels en elektrische bedienbare poort. Vanuit de garage is middels een vlizotrap de ruime en 3.60 hoge bergzolder bereikbaar.



De woning beschikt over drie ruime slaapkamers voorzien van parketvloer en een badkamer op de begane grond. De badkamer is voorzien van ligbad, douchecabine, wandcloset en wastafelmeubel.





De tuin is een lust voor het oog en schitterend aangelegd met diverse (fruit)bomen, terrassen, perkjes, grote schuur annex hobbyruimte en prieel.









PLATTEGROND





LIGGING

De woning is gelegen in het buitengebied van Heythuysen nabij Heibloem.

GEMEENTE LEUDAL

Met 37.000 inwoners heeft de gemeente Leudal een functioneel sterke positie in Midden Limburg. De gemeente is per 1 januari 2007 ontstaan door een fusie van de 4 gemeenten: Heythuysen, Haelen, Hunsel en Roggel & Neer. Hierdoor omvat de nieuwe Gemeente Leudal maar liefst 16 kernen, namelijk: Baexem, Buggenum, Ell, Grathem, Haelen, Haler, Heibloem, Heythuysen, Horn, Hunsel, Ittervoort, Kelpen-Oler, Neer, Neeritter, Nunhem en Roggel. Daarnaast liggen in deze "Tuin van Limburg" enkele unieke natuurgebieden, zoals Exaten, Beegderheide en natuurlijk het Leudal: een prachtig afwisselend natuurgebied. Gemeente Leudal grenst aan de noordzijde aan het Peelgebied, met het 1500 hectare grote Nationaal Park de Groote Peel. Ten oosten en zuiden treft u de Maasplassen aan met volop watersportmogelijkheden en historische plaatsen als Thorn en Roermond en Nationaal Park De Meinweg. Aan de westzijde grenst de Gemeente Leudal direct aan België met grensoverschrijdende fietsroutes en gezellige stadjes zoals Maaseik.

ONDERWIJS

De gemeente Leudal telt 18 basisscholen voor kinderen van 4 tot 12 jaar. Voor kinderen vanaf 12 jaar zijn 2 scholen voor VMBO, 1 school voor Havo en 1 school voor VWO. Naast het reguliere basisonderwijs zijn er in de regio 2 speciale scholen voor basisonderwijs voor kinderen met leer- en opvoedingsmoeilijkheden, voor moeilijk lerende kinderen en voor in ontwikkeling bedreigde kleuters. Beroepsonderwijs wordt binnen de gemeente Leudal niet aangeboden. In de omliggende gemeenten zijn echter voldoende opleidingsmogelijkheden beschikbaar.



HEIBLOEM

Heibloem is een klein dorp in de gemeente Leudal, in de Nederlandse provincie Limburg. Het is een van de 16 kernen van de gemeente Leudal. Heibloem ligt ten noorden van Roggel en wordt omringd door het natuurgebied "De Waterbloem". Tot 2007 maakte Heibloem deel uit van de gemeente Roggel en Neer. Voor een uitgebreid aanbod aan voorzieningen is het dorp aangewezen op de nabijgelegen dorpen Roggel, Meijel of Heythuysen.

HEYTHUYSEN

Heythuysen ligt in het hart van de provincie Limburg en is centraal gelegen tussen de steden Roermond en Weert. In deze natuurlijke omgeving zijn volop wandel- fiets- en ruiterroutes aanwezig. Voor degene die dit deel van Limburg niet kennen is het een ware ontdekking. Heythuysen kent een rijk cultureel en sociaal leven en heeft een ruim aanbod aan diverse winkels. De historische steden en lieflijke oeverdorpjes, de uitgestrekte natuurgebieden en indrukwekkende landschappen, de gastvrijheid van de inwoners plus de internationale ligging tussen België en Duitsland zijn de troeven van deze streek. De steden Düsseldorf, Maastricht en Eindhoven zijn allen binnen 45 minuten bereikbaar. Kortom een ideale vestigingsplaats om te wonen, werken en recreëren.

OVERIGE VOOR U BELANGRIJKE INFORMATIE

Brochure Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze brochure is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Plattegronden De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Voor de bieding

Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Uitbrengen bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over onder andere de navolgende zaken:

- eventuele ontbindende voorwaarde(n);
- de gewenste datum van aanvaarding;
- laten uitvoeren van bodemonderzoek;
- laten uitvoeren van een bouwkundig onderzoek;
- aanvullende condities en voorwaarden.

Over ontbindende voorwaarden en aanvullende condities moeten partijen het gezamenlijk eens worden. Als bieder krijgt u namelijk niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.



Overeenkomst

Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontleen, verkoper behoudt zich tot dat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen alle rechten voor. Verkoper is pas gehouden aan de overeenkomst nadat de akte door beide partijen is getekend.

Gegevens kantoor

Indien u meer informatie of een bezichtiging wenst kunt u contact opnemen met ons kantoor te Heythuysen.

Ingrid Ververs Makelaars & Juristen

Dorpstraat 65

6093 EB Heythuysen

Tel: 0475 - 44 00 15

Mob: 06 - 25 34 04 49

www.ingridververs.nl

email: info@ingridververs.nl



+

